

2-4 住宅の所有の関係

持ち家住宅率は 66.52%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が 456,300 戸で住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は 66.52%、借家が 222,000 戸で 32.36%となっている。平成 20 年は、持ち家が 481,200 戸で、持ち家住宅率は 68.77%、借家が 207,600 戸で 29.67%となっており、持ち家住宅率は若干低下した。

全国と本県の持ち家住宅率の状況を比べてみると、全国が 61.74%となっており、本県は全国平均よりも 4.78 ポイント高くなっている。

また、住宅の建て方別に持ち家の割合を見ると、一戸建 91.46%、長屋建 3.88%、共同住宅 6.78%となっており、一戸建では持ち家が、長屋建、共同住宅では借家が大半を占めている。

<図 11, 図 12, 表 8, 表 9>

図 11 住宅の所有の関係別割合

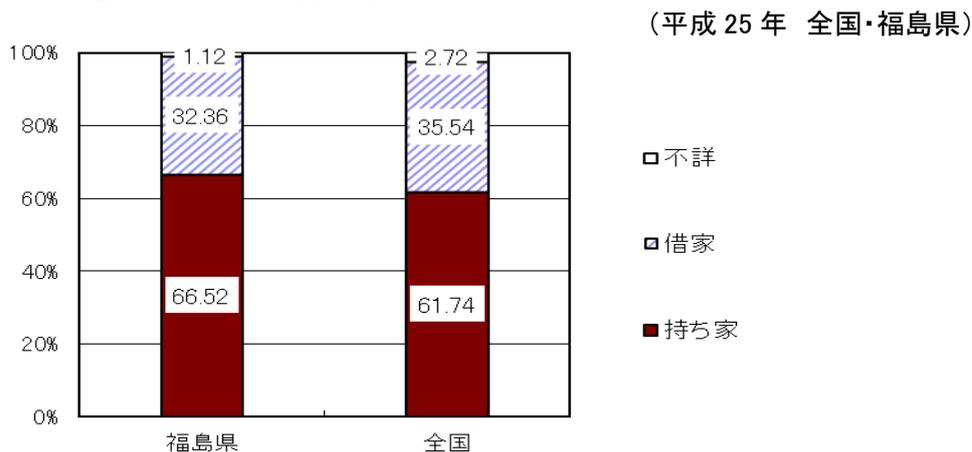
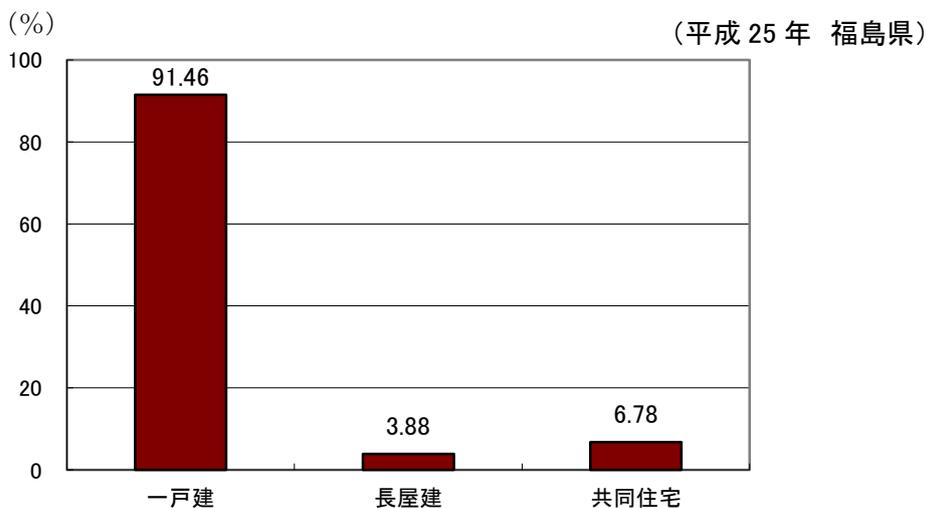


図 12 住宅の建て方別にみた持ち家の割合



借家全体の 76.98%が民営借家

借家 222,000 戸を所有の関係別にみると、民営借家が 170,900 戸と最も多く、借家全体の 76.98%を占めている。民営借家を構造別にみると、木造が 74,300 戸、非木造が 96,600 戸となっている。平成 20 年～平成 25 年の増減率をみると、木造が 1.59%減少、非木造は 22.74%増加している。

<表 8, 表 9>

表 8 所有の関係別住宅数

(昭和 43 年～平成 25 年 福島県)

年次	総数	持ち家	借家							給与住宅
			総数	公営・都市再生機構・公社の借家			民営借家			
				総数	公営	都市再生機構・公社	総数	木造	非木造	
住宅数(戸)										
昭和43年	418,310	290,310	128,000	25,600	...	...	75,950	...	...	26,450
昭和48年	460,200	319,000	141,200	34,000	...	...	86,200	...	...	21,100
昭和53年	505,000	353,900	151,000	39,000	36,500	2,500	90,900	...	...	21,100
昭和58年	534,700	379,200	155,400	38,200	36,000	2,200	95,900	...	...	21,300
昭和63年	566,900	396,300	170,200	40,000	38,600	1,400	112,700	...	...	17,500
平成5年	607,400	416,800	188,400	40,900	39,000	1,900	123,900	...	...	23,500
平成10年	651,000	447,200	199,000	38,300	35,400	2,900	139,500	...	...	21,200
平成15年	680,700	466,800	205,100	44,300	41,400	2,900	143,300	77,300	66,100	17,400
平成20年	699,700	481,200	207,600	36,500	34,100	2,400	154,200	75,500	78,700	16,900
平成25年	686,000	456,300	222,000	37,000	36,700	300	170,900	74,300	96,600	14,100
割合(%)										
昭和43年	100.00	69.40	30.60	6.12	...	...	18.16	...	...	6.32
昭和48年	100.00	69.32	30.68	7.39	...	...	18.73	...	...	4.58
昭和53年	100.00	70.08	29.90	7.72	10.31	1.66	18.00	...	...	4.18
昭和58年	100.00	70.92	29.06	7.14	6.73	0.41	17.94	...	...	3.98
昭和63年	100.00	69.91	30.02	7.06	6.81	0.25	19.88	...	...	3.09
平成5年	100.00	68.62	31.02	6.73	6.42	0.31	20.40	...	...	3.87
平成10年	100.00	68.69	30.57	5.88	5.44	0.45	21.43	...	...	3.26
平成15年	100.00	68.58	30.13	6.51	6.08	0.43	21.05	16.56	32.23	2.56
平成20年	100.00	68.77	29.67	5.22	4.87	0.34	22.04	10.79	11.25	2.42
平成25年	100.00	66.52	32.36	5.39	5.35	0.04	24.91	10.83	14.08	2.06
増減数(戸)										
昭和43～48年	41,890	28,690	13,200	8,400	...	...	10,250	...	...	△ 5,350
昭和48～53年	44,800	34,900	9,800	5,000	...	...	4,700	...	...	0
昭和53～58年	29,700	25,300	4,400	△ 800	△ 500	△ 300	5,000	...	...	200
昭和58～63年	32,200	17,100	14,800	1,800	2,600	△ 800	16,800	...	...	△ 3,800
昭和63～平成5年	40,500	20,500	18,200	900	400	500	11,200	...	...	6,000
平成5～10年	43,600	30,400	10,600	△ 2,600	△ 3,600	1,000	15,600	...	...	△ 2,300
平成10～15年	29,700	19,600	6,100	6,000	6,000	0	3,800	...	...	△ 3,800
平成15～20年	19,000	14,400	2,500	△ 7,800	△ 7,300	△ 500	10,900	△ 1,800	12,600	△ 500
平成20～25年	△ 13,700	△ 24,900	14,400	500	2,600	△ 2,100	16,700	△ 1,200	17,900	△ 2,800
増減率(%)										
昭和43～48年	10.01	9.88	10.31	32.81	...	...	13.50	...	...	△ 20.23
昭和48～53年	9.73	10.94	6.94	14.71	...	...	5.45	...	...	0.00
昭和53～58年	5.88	7.15	2.91	△ 2.05	△ 1.37	△ 12.00	5.50	...	...	0.95
昭和58～63年	6.02	4.51	9.52	4.71	7.22	△ 36.36	17.52	...	...	△ 17.84
昭和63～平成5年	7.14	5.17	10.69	2.25	1.04	35.71	9.94	...	...	34.29
平成5～10年	7.18	7.29	5.63	△ 6.36	△ 9.23	52.63	12.59	...	...	△ 9.79
平成10～15年	4.56	4.38	3.07	15.67	16.95	0.00	2.72	...	...	△ 17.92
平成15～20年	2.79	3.08	1.22	△ 17.61	△ 17.63	△ 17.24	7.61	△ 2.33	19.06	△ 2.87
平成20～25年	△ 1.96	△ 5.17	6.94	1.37	7.62	△ 87.50	10.83	△ 1.59	22.74	△ 16.57

表 9 所有の関係別住宅数

(平成 25 年 全国・福島県)

年次	総数	持ち家	借家							給与住宅
			総数	公営・都市再生機構・公社の借家			民営借家			
				総数	公営	都市再生機構・公社	総数	木造	非木造	
住宅数(戸)										
福島県	686,000	456,300	222,000	37,000	36,700	300	170,900	74,300	96,600	14,100
全国	52,102,200	32,165,800	18,518,900	2,814,100	1,958,600	855,500	14,582,500	4,383,100	10,199,300	1,122,300
割合(%)										
福島県	100.00	66.52	32.36	5.39	5.35	0.04	24.91	10.83	14.08	2.06
全国	100.00	61.74	35.54	5.40	3.76	1.64	27.99	8.41	19.58	2.15

2-5 専用住宅の規模

専用住宅の規模は横ばい

居住専用に建築された専用住宅の1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（居住室のほか玄関、便所、及び台所等を含めた住宅の床面積の合計）をみると、居住室数は5.25室、居住室の畳数は37.44畳、延べ面積は112.94㎡となっている。

平成20年と比べてみると、居住室数は0.13室減少、居住室の畳数は1.09畳減少、延べ面積は1.63㎡減少となった。

専用住宅の規模を住宅の所有の関係別にみると、持ち家の1住宅当たり居住室数は6.47室、居住室の畳数が47.11畳、延べ面積が145.04㎡となっているのに対し、借家では1住宅当たりの居住室数は2.8室、居住室の畳数が18.14畳、延べ面積が48.89㎡となっており、持ち家と比較して、居住室数では3.67室、居住室の畳数では28.97畳、延べ面積では96.15㎡の差がある。延べ面積で見ると、昭和43年の調査以降、持ち家と借家の差は拡大傾向にある。

居住専用に建築された専用住宅の1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積について、全国と本県の状況を比べてみると、本県は、居住室数は0.69室、居住室の畳数は4.89畳、延べ面積は19.97㎡、それぞれ大きくなっている。

<図13, 表10>

図 13 持ち家・借家別にみた専用住宅の1住宅当たり延べ面積の推移

(昭和48年～平成25年 福島県)

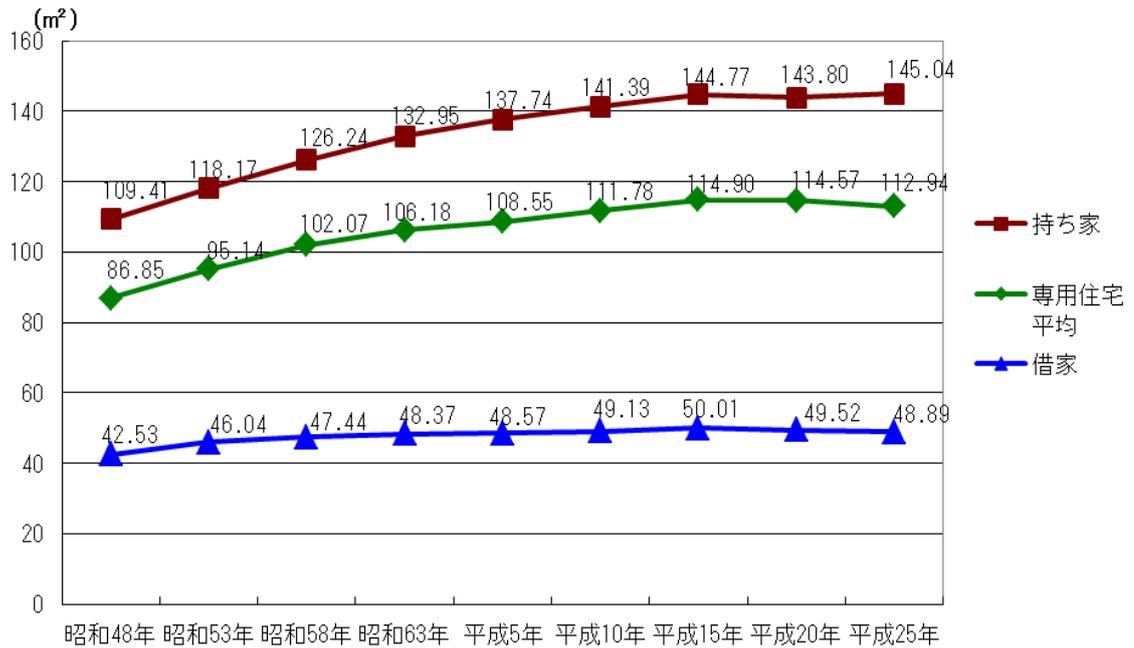


表 10 専用住宅の1住宅当たりの規模

(昭和48年～平成25年 全国・福島県)

年次	1住宅当たり居住室数 (室)			1住宅当たり居住室畳数 (畳)			1住宅当たり延べ面積 (m²)		
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
福島県									
昭和48年	4.46	5.40	2.63	28.24	35.31	14.35	86.85	109.41	42.53
昭和53年	4.99	5.99	2.87	32.22	39.97	15.69	95.14	118.17	46.04
昭和58年	5.29	6.31	2.98	33.91	41.64	16.42	102.07	126.24	47.44
昭和63年	5.40	6.51	3.01	36.06	44.88	17.01	106.18	132.95	48.37
平成5年	5.41	6.60	2.97	36.73	46.21	17.25	108.55	137.74	48.57
平成10年	5.44	6.63	2.91	37.80	47.29	17.71	111.78	141.39	49.13
平成15年	5.46	6.61	2.96	38.35	47.62	18.22	114.90	144.77	50.01
平成20年	5.38	6.51	2.88	38.53	47.53	18.48	114.57	143.80	49.52
平成25年	5.25	6.47	2.80	37.44	47.11	18.14	112.94	145.04	48.89
全国									
昭和48年	4.05	5.19	2.59	23.16	30.80	13.38	70.18	95.58	37.68
昭和53年	4.44	5.63	2.78	26.34	34.69	14.68	75.45	101.29	39.36
昭和58年	4.68	5.85	2.86	28.19	36.39	15.47	81.56	107.25	41.72
昭和63年	4.80	6.02	2.93	30.15	39.07	16.38	84.95	112.08	43.08
平成5年	4.79	6.08	2.90	30.96	40.60	16.83	88.38	118.45	44.29
平成10年	4.79	6.02	2.84	31.77	40.98	17.19	92.43	122.74	44.49
平成15年	4.73	5.91	2.84	32.36	41.45	17.74	92.49	121.67	45.59
平成20年	4.64	5.79	2.74	32.43	41.34	17.70	92.41	121.03	45.07
平成25年	4.56	5.68	2.67	32.55	41.24	17.83	92.97	120.93	45.59

2-6 敷地

一戸建の持ち家の76.23%が200㎡以上の敷地面積

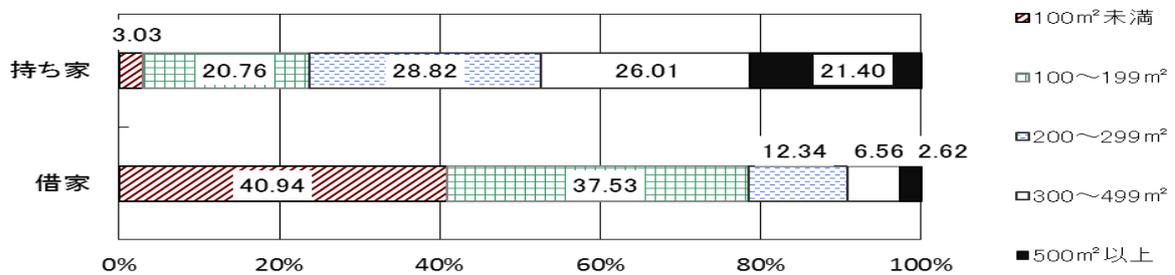
一戸建の住宅483,400戸について、住宅の所有関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では、敷地面積200㎡以上が76.23%を占めているのに対し、借家は200㎡未満が78.48%を占めている。1住宅当たりの敷地面積をみると、借家の157.78㎡に対し、持ち家は400.54㎡と、借家の約2.5倍の広さとなっている。

1住宅当たりの敷地面積について、全国と本県の状況を比べてみると、本県は、持ち家では119.84㎡、借家では18.19㎡、それぞれ多くなっている。

<図14, 表11, 表12>

図14 一戸建住宅の所有関係別にみた敷地面積別割合

(平成25年 福島県)



(平成25年 福島県)

表11 所有の関係、敷地面積別 一戸建住宅数

敷地面積	総数	持ち家	借家			
			総数	公営の借家	民営借家	給与住宅
総数(戸)	483,400	442,100	38,100	1,900	34,600	1,600
49㎡以下	2,600	900	1,700	100	1,500	0
50～74㎡	11,200	3,900	7,300	600	6,600	100
75～99	15,100	8,600	6,600	300	6,100	100
100～149	36,000	27,400	8,600	400	7,900	300
150～199	70,000	64,400	5,700	300	5,100	300
200～299	132,200	127,400	4,700	200	4,200	400
300～499	117,500	115,000	2,500	0	2,300	200
500～699	37,200	36,800	400	0	400	100
700～999	32,800	32,500	400	-	300	100
1,000～1,499	17,600	17,400	200	-	100	0
1,500㎡以上	7,900	7,900	0	-	0	0
割合(%)						
総数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
49㎡以下	0.54	0.20	4.46	5.26	4.34	0.00
50～74㎡	2.32	0.88	19.16	31.58	19.08	6.25
75～99	3.12	1.95	17.32	15.79	17.63	6.25
100～149	7.45	6.20	22.57	21.05	22.83	18.75
150～199	14.48	14.57	14.96	15.79	14.74	18.75
200～299	27.35	28.82	12.34	10.53	12.14	25.00
300～499	24.31	26.01	6.56	0.00	6.65	12.50
500～699	7.70	8.32	1.05	0.00	1.16	6.25
700～999	6.79	7.35	1.05	-	0.87	6.25
1,000～1,499	3.64	3.94	0.52	-	0.29	0.00
1,500㎡以上	1.63	1.79	0.00	-	0.00	0.00
1住宅当たり敷地面積(㎡)	381.29	400.54	157.78	120.63	155.25	259.80

表 12 所有の関係、敷地面積別 一戸建住宅数

(平成 25 年 全国)

敷地面積	総数	持ち家	借家			
			総数	公営の借家	民営借家	給与住宅
総数(戸)	28,598,700	26,301,900	1,807,100	40,700	1,664,500	101,900
49㎡以下	689,200	472,900	216,400	3,700	207,800	4,900
50～74㎡	1,752,000	1,384,700	367,300	7,700	347,800	11,900
75～99	2,284,800	1,973,700	311,000	7,000	290,000	14,100
100～149	4,969,600	4,594,800	374,900	9,500	343,800	21,600
150～199	5,197,900	4,965,300	232,700	5,400	211,600	15,600
200～299	5,886,200	5,709,300	176,800	4,800	156,400	15,700
300～499	4,345,400	4,255,000	90,400	2,000	78,000	10,400
500～699	1,328,500	1,309,600	18,900	500	15,600	2,800
700～999	966,500	955,100	11,400	100	9,100	2,200
1,000～1,499	447,200	443,000	4,300	100	3,000	1,300
1,500㎡以上	241,600	238,600	3,000	0	1,600	1,400
割合(%)						
総数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
49㎡以下	2.41	1.80	11.97	9.09	12.48	4.81
50～74㎡	6.13	5.26	20.33	18.92	20.90	11.68
75～99	7.99	7.50	17.21	17.20	17.42	13.84
100～149	17.38	17.47	20.75	23.34	20.65	21.20
150～199	18.18	18.88	12.88	13.27	12.71	15.31
200～299	20.58	21.71	9.78	11.79	9.40	15.41
300～499	15.19	16.18	5.00	4.91	4.69	10.21
500～699	4.65	4.98	1.05	1.23	0.94	2.75
700～999	3.38	3.63	0.63	0.25	0.55	2.16
1,000～1,499	1.56	1.68	0.24	0.25	0.18	1.28
1,500㎡以上	0.84	0.91	0.17	—	0.10	1.37
1住宅当たり敷地面積(㎡)	271.63	280.70	139.59	138.17	133.35	242.00

2-7 設備

平成 23 年～25 年 9 月までに建築された住宅の 47.95%は台所が食事室・居間兼用

建築の時期別に台所の型をみると、平成 2 年以前に建築された住宅のうち、台所が「食事室・居間兼用」となっているのは 36,900 戸であり、平成 2 年以前に建築された住宅に占める割合は 10.53%となっている。

第六期住宅建設五箇年計画の初年に当たる平成 3 年以降に建築された住宅では 118,300 戸となっており、平成 3 年以降に建築された住宅に占める割合は 39.08%を占めている。

平成 23 年～25 年 9 月までに建築された住宅に限ってみると、47.95%が「食事室・居間兼用」であり、台所の形式の中では、最も高い割合となっている。

<図 15, 表 13>

図 15 建築の時期別にみた台所の型別住宅数の割合 (平成 25 年 福島県)

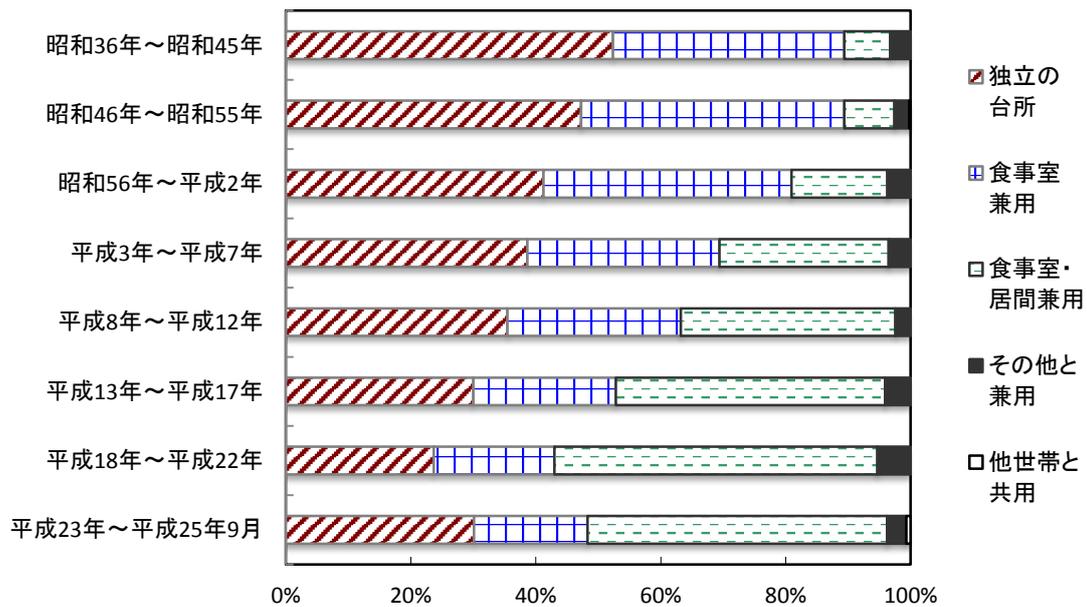


表 13 建築の時期別にみた台所の型別住宅数 (平成 25 年 福島県)

建築の時期	総数	台所の形式				
		独立の台所	食事室兼用	食事室・居間兼用	その他と兼用	他世帯と共用
総数(戸)	686,000	273,600	220,200	158,900	24,900	600
昭和25年以前	36,000	19,200	12,500	2,700	1,600	—
昭和26年～昭和35年	16,700	8,600	6,400	1,100	600	—
昭和36年～昭和45年	48,900	25,600	18,100	3,600	1,600	—
昭和46年～昭和55年	118,300	55,900	49,800	9,500	2,800	300
昭和56年～平成2年	130,500	53,800	51,800	20,000	4,900	—
平成3年～平成7年	76,100	29,400	23,400	20,600	2,700	—
平成8年～平成12年	73,800	26,200	20,500	25,300	1,800	—
平成13年～平成17年	63,700	19,100	14,500	27,400	2,600	—
平成18年～平成22年	59,900	14,200	11,600	31,000	3,200	—
平成23年～平成25年9月	29,200	8,800	5,300	14,000	900	200
割合 (%)						
総数	100.00	39.88	32.10	23.16	3.63	0.09
昭和25年以前	100.00	53.33	34.72	7.50	4.44	—
昭和26年～昭和35年	100.00	51.50	38.32	6.59	3.59	—
昭和36年～昭和45年	100.00	52.35	37.01	7.36	3.27	—
昭和46年～昭和55年	100.00	47.25	42.10	8.03	2.37	0.25
昭和56年～平成2年	100.00	41.23	39.69	15.33	3.75	—
平成3年～平成7年	100.00	38.63	30.75	27.07	3.55	—
平成8年～平成12年	100.00	35.50	27.78	34.28	2.44	—
平成13年～平成17年	100.00	29.98	22.76	43.01	4.08	—
平成18年～平成22年	100.00	23.71	19.37	51.75	5.34	—
平成23年～平成25年9月	100.00	30.14	18.15	47.95	3.08	0.68

住宅の 3.51% に太陽光を利用した発電機器がある

省エネルギー設備のうち、太陽熱を利用した温水機器がある住宅総数は 25,200 戸であり、住宅全体の 3.67% に設置されている。平成 20 年と比べると 0.66 ポイント減少している。また、全国との比較では、福島県 3.67%、全国 4.29% となっており、0.62 ポイント全国を下回っている。

太陽光を利用した発電機器がある住宅は 24,100 戸であり、住宅全体の 3.51% に設置されている。平成 20 年と比べると 2.3 ポイント増加している。全国との比較では、福島県 3.51%、全国 3.01% となっており、0.5 ポイント全国を上回っている。

二重サッシ又は複層ガラスがすべての窓にある住宅は 112,800 戸であり、住宅全体の 16.44% に設置されている。平成 20 年と比べると 3.52 ポイント増加している。全国との比較では、3.61 ポイント全国を上回っている。

<図 16, 表 14, 表 15>

図 16 住宅の省エネルギー設備の設置割合

(平成 20 年・25 年 福島県)

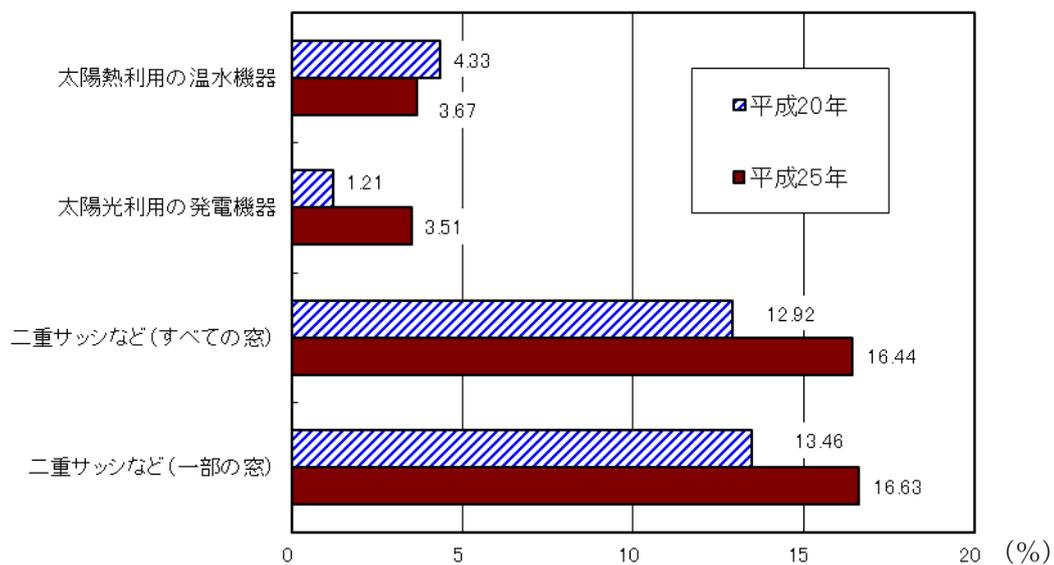


表 14 住宅の所有の関係別、建て方別にみた省エネルギー設備の設置状況

(平成 25 年 福島県)

	総数	省エネルギー設備あり			
		太陽熱を利用した温水機器あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓	
				すべての窓にあり	一部の窓にあり
住宅総数(戸)	686,000	25,200	24,100	112,800	114,100
所有の関係					
持ち家	456,300	24,200	22,300	92,700	96,800
借家	222,000	900	1,700	20,100	17,300
公営・都市再生機構・公社の借家	37,000	0	0	4,500	3,500
公営の借家	36,700	0	0	4,500	3,400
都市再生機構・公社の借家	300	-	-	-	100
民営借家	170,900	900	1,700	14,500	12,600
木造	29,100	200	200	800	1,600
防火木造	45,200	300	600	4,000	3,400
非木造	96,300	400	900	9,600	7,600
その他	400	-	-	100	-
給与住宅	14,100	-	-	1,100	1,200
建て方					
一戸建	483,400	24,500	22,400	91,100	96,700
長屋建	20,600	-	200	3,100	3,200
共同住宅	179,900	700	1,500	18,400	13,800
その他	2,100	0	100	200	300
割合(%)					
住宅総数	100.00	3.67	3.51	16.44	16.63
所有の関係					
持ち家	100.00	5.30	4.89	20.32	21.21
借家	100.00	0.41	0.77	9.05	7.79
公営・都市再生機構・公社の借家	100.00	0.00	0.00	12.16	9.46
公営の借家	100.00	0.00	0.00	12.26	9.26
都市再生機構・公社の借家	100.00	-	-	-	33.33
民営借家	100.00	0.53	0.99	8.48	7.37
木造	100.00	0.69	0.69	2.75	5.50
防火木造	100.00	0.66	1.33	8.85	7.52
非木造	100.00	0.42	0.93	9.97	7.89
その他	100.00	-	-	25.00	-
給与住宅	100.00	-	-	7.80	8.51
建て方					
一戸建	100.00	5.07	4.63	18.85	20.00
長屋建	100.00	-	0.97	15.05	15.53
共同住宅	100.00	0.39	0.83	10.23	7.67
その他	100.00	0.00	4.76	9.52	14.29

表 15 住宅の省エネルギー設備の設置状況

(平成 25 年 全国・福島県)

	総数	省エネルギー設備あり			
		太陽熱を利用した温水機器あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓	
				すべての窓にあり	一部の窓にあり
住宅数(戸)					
福島県	686,000	25,200	24,100	112,800	114,100
全国	52,102,200	2,202,000	1,569,800	6,683,400	6,469,700
割合(%)					
福島県	100.00	3.67	3.51	16.44	16.63
全国	100.00	4.23	3.01	12.83	12.42

持ち家のうち、耐震改修工事を行った住宅は 5.26%

持ち家のうち、耐震診断が行われた住宅は、35,100 戸で、持ち家全体の 7.69%となっている。そのうち耐震性が確保されていた住宅は 29,400 戸となっている。

持ち家のうち耐震改修工事が行われた住宅は 24,000 戸であり、持ち家全体の 5.26%となっている。平成 20 年の 15,000 戸 (3.12%) と比べると 2.14 ポイント上昇している。

耐震改修工事の内容をみると、壁の新設・補強が一番多く 11,500 戸、次いで基礎の補強 8,200 戸となっている。

<図 17, 表 16>

図 17 耐震改修工事状況別持ち家数

(平成 20 年・25 年 福島県)

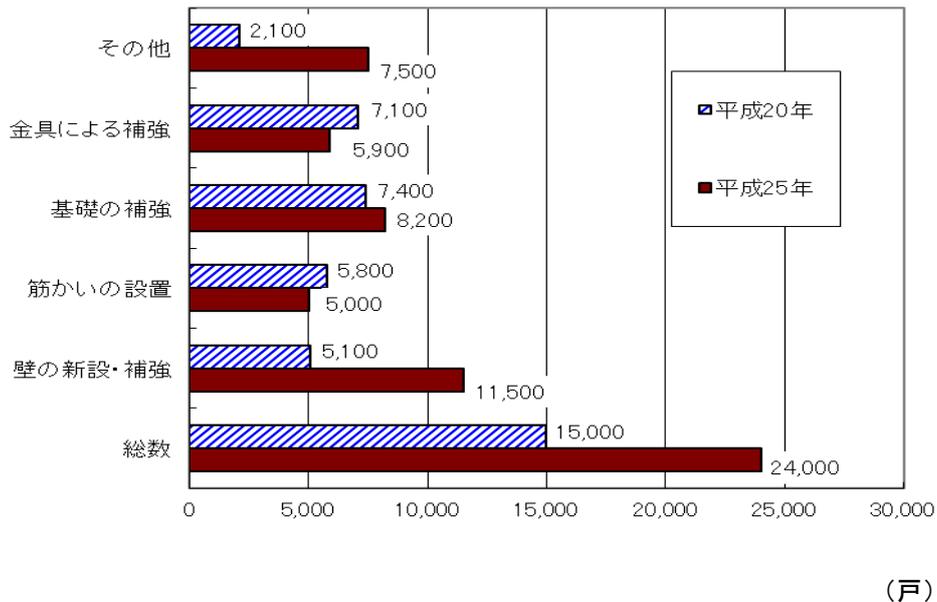


表 16 耐震改修工事状況別持ち家数

(平成 20 年・25 年 福島県)

	総数	耐震改修工事をした持ち家					
		総数	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他
持ち家数 (戸)							
平成20年	481,200	15,000	5,100	5,800	7,400	7,100	2,100
平成25年	456,300	24,000	11,500	5,000	8,200	5,900	7,500
割合 (%)							
平成20年	100.00	3.12	1.06	1.21	1.54	1.48	0.44
平成25年	100.00	5.26	2.52	1.10	1.80	1.29	1.64

共同住宅のうちオートロック式は 10.51%

共同住宅のうち、エレベーターありの住宅は 30,200 戸で、共同住宅全体の 16.79%となっている。平成 20 年（13.14%）と比べると、3.65 ポイントの上昇となっている。

また、共同住宅のうち、オートロック式である住宅は 18,900 戸で、共同住宅全体の 10.51%となっている。

<図 18, 図 19>

図 18 エレベーターありの共同住宅の割合

(平成 20 年・25 年 福島県)

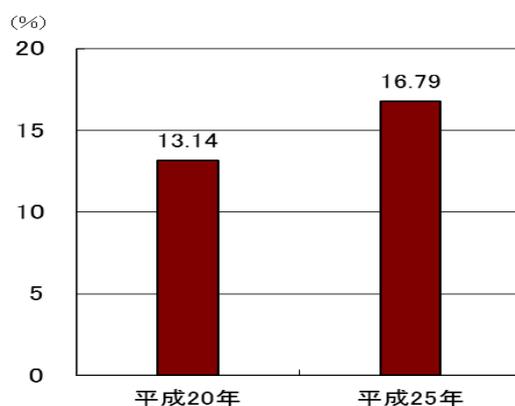
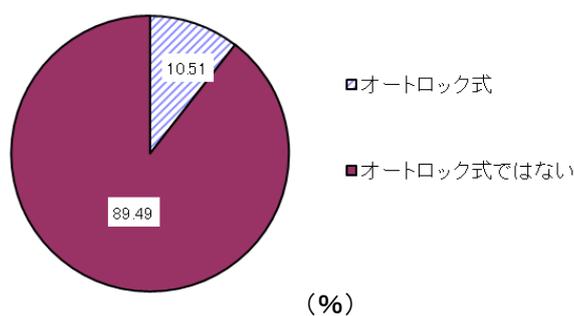


図 19 オートロックの別別 共同住宅の割合

(平成 25 年 福島県)



	総数	オートロック式	オートロック式ではない
共同住宅数(戸)	179,900	18,900	161,000